



Beeldkwaliteitsplan



# Daverhof Kerk Avezaath

Opdrachtgever: De Realisatie.  
Opgesteld door: Schippers Architecten BNA  
Versie: 27 september 2021

*Nieuwbouw in een dorpse omgeving*



DR  
DE REALISATIE



## Inhoudsopgave

1. Inleiding
2. Stedenbouwkundige uitgangspunten
3. Principes Beeldkwaliteit
4. Kwaliteit erfafscheidingen en openbare inrichting.





## 1. Inleiding

*Op initiatief uit de markt is de transformatie van de voormalige garagewerkplaats en benzinestation van de familie Gerritse en de naastgelegen voormalige winkel tot ontwikkeling gekomen.*

*De locatie is gelegen ten noordoosten van de kruising Daver met de Achterstraat aan de rand van het oorspronkelijk dorp Kerk Avezaath.*

*De herontwikkeling van de locatie geeft een kans om de kwaliteit van de bebouwde omgeving te verbeteren en het straatbeeld te versterken.*

*Dit beeldkwaliteitsplan geeft richtlijnen om tot een hoogwaardige, in het dorp passende kleinschalige invulling te komen. Het omschrijft de spelregels voor de bebouwing en de inrichting van de openbare ruimte, zodat de gekozen oplossingen passen binnen het hoogwaardige karakter van het dorp.*

*De tekst van dit document is leidend, de referentiebeelden zijn indicatief.*





## 2. Stedenbouwkundige uitgangspunten

Om tot een visie te komen ten behoeve van de ontwikkeling van de locatie is onderzoek gedaan naar de potenties van de plek.

Het plan kenmerkt zich door de zichtlocatie op de kruising van Daver met de Achterstraat. Daver vormt van oorsprong de toegang tot het centrum van het dorp, de kerk en de school. De bestaande straatwanden worden gevormd door bebouwing in diverse volumes, nokrichting en rooilijnen. Beeldbepalend hierbij is de Hervormde St.-Lambertuskerk, welke de aanvang van de Dorpsstraat markeert en hiermee het hart van het dorp vormt.

De invulling wordt verder omringd door de achterkanten van de bestaande bebouwing van Daver, de korte Dorpsstraat en de Dorpsstraat.

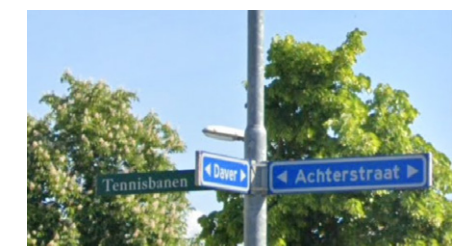
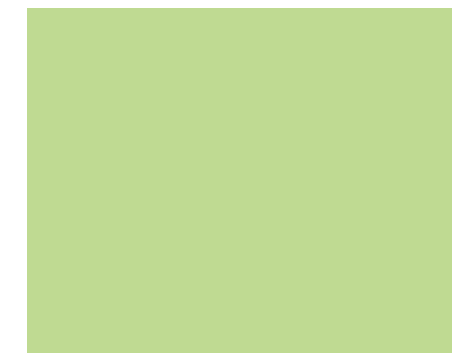
De herontwikkeling wordt ingepast in de bestaande dorpsse kwaliteit van het plangebied. De nieuwe bebouwing wordt verweven met de bestaande structuur, als een logische en vanzelfsprekende invulling.

De invulling behelst woningbouw van maximaal 2 lagen met een kap met een maximale goothoogte van 6m en een maximale nokhoogte van 11,5 m. De toekomstige bebouwing is kleinschalig, maar bebouwing in de vorm van aanéengesloten rijenwoningen is mogelijk in een maximale lengte van circa 18 m. langs de Achterstraat en Daver. Deze bebouwing vormt een duidelijke begeleiding van de hoofdstructuur van de Achterstraat en Daver.

De bebouwing in het binnengebied kan langer dan aan de randen van het plan, maximaal 35 m. Ook hier wordt uitgegaan van een maximale goothoogte van 6 m. en een maximale nokhoogte van 11,5 m.

De nokrichting van de woningen zijn parallel aan de voorgevelrooilijn. Plaatselijk kunnen ondergeschikte accenten doormiddel van het draaien van de nokrichting gerealiseerd worden.

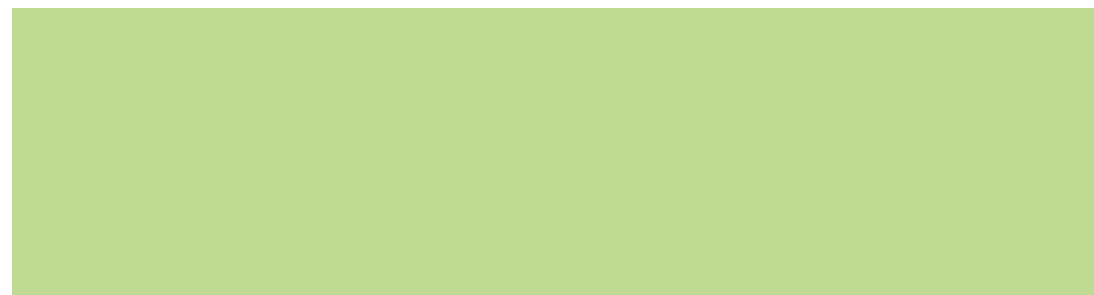
Parkeren vindt zoveel mogelijk op eigen erf plaats, dan wel in het binnengebied.





### 3. Principes Beeldkwaliteit

De opzet van de architectuur van de toekomstige woningbouw is kleinschalig en traditioneel. Hiermee wordt een aansluiting gecreëerd met de bestaande bebouwing en een logische inbedding in de bestaande omgeving. Dorpse architectuur, met aandacht voor de entree, dakrand en accenten. De individuele woningen vormen onderdeel van het geheel, de eventueel toegepaste accenten zijn secundair en leiden niet af van de hoofdopzet. De hoofdvorm van de daken begeleiden de stedenbouwkundige structuur en de voorgevelrooilijnen. De horizontale structuur van de straatgevels versterkt dit.





### 3. Principes Beeldkwaliteit

De daken zijn voorzien van keramische, blauw gesmoorde pannen. Toegepaste PV-panelen zijn full-black van kleur.

Het toegepaste materiaal voor de gevels is voornamelijk traditioneel metselwerk. Baksteen is het basismateriaal in warme kleuren, genuanceerd rood of oranje. In aansluiting met de bestaande omgeving kan incidenteel een groter vlak gekeimd metselwerk voorkomen.

De kozijnen zijn van hout, of hout gelijkend in een traditionele Hollandsche profilering.

Extra aandacht wordt gegeven aan de kopgevels grenzend aan openbaar gebied.





#### 4. Kwaliteit erfafscheidingen en openbare inrichting

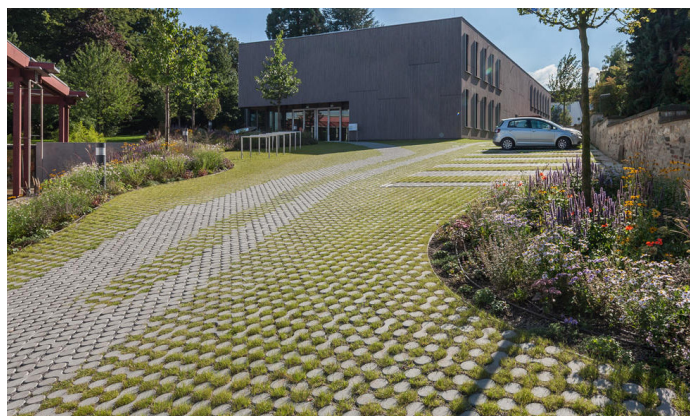
Om tot een goede aansluiting met de bestaande omgeving te komen, is de inrichting van de openbare ruimte en de kwaliteit van de erfafscheidingen essentieel. Daar waar laatstgenoemde grenzen aan het openbaar gebied zullen deze vormgegeven worden door middel van bij oplevering hoge Hederahagen van minimaal 1800 mm. met een plantafstand van onderling minimaal 25 cm op een (beton-) gaashekwerk. Op deze wijze vormt zich het eerste zomerseizoen een visuele begrenzing vanuit het openbare gebied ten behoeve van de privacy van de bewoners van de woningen.

De overgang van de beperkte voortuinen naar openbaar gebied wordt gevormd door ligusterhagen, minimaal 600 mm hoog met een plantafstand van minimaal 25 cm. In koopovereenkomst wordt hiertoe een instandhoudingsverplichting opgenomen. Ten behoeve van de klimaatadaptatie zal in de communicatie met de toekomstige bewoners een groene, natuurvriendelijke inrichting van de privétuinen worden gepromoot.

De materialisering van de inrichting van de openbare ruimte zal aansluiten bij het dorpse karakter van de locatie. Door klinkerbestrating in diverse kleuren, verschillende legpatronen en geringe hoogteverschillen wordt de structuur benadrukt. De openbare inrichtingselementen, zoals straatlantaarns e.d. zullen passen bij het traditionele dorpse karakter.

Het parkeren vindt zoveel mogelijk op eigen erf plaats. In het openbaar gebied worden voor zover mogelijk de parkeerplaatsen geclusterd tot een parkeerhof. De parkeerplaatsen worden omkaderd door middel van middelhoge beukhagen. Met nadruk wordt meegegeven in overweging te nemen de parkeerplaatsen in een halfverharding uit te voeren.

De achtertuinen van de bestaande woningen aan Daver, Achterstraat en Dorpsstraat zullen worden afgeschermd met hoge hagen, voor zover grenzend aan openbaar gebied.







*De Realisatie  
Antennestraat 86 kamer D  
1322AS Almere  
tel: 085 877 1293  
info@de-realisatie.nl*



*Gemeente Buren  
Postbus 23  
4020 BA Maurik  
tel: 14 0344  
gemeent@buren.nl*

Beeldkwaliteitsplan

# Daverhof Kerk Avezaath

*Nieuwbouw in een dorpse omgeving*



*Schippers Architecten BNA  
Javastraat 76  
2585 AS Den Haag  
tel: 070 3505751  
info@schippers-bna.nl*